

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN AREA DI P.I.P**

Il Comune di Marsala.....

.....

.....

e

.....

.....

Premesso

- Che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 5 del 21.12.2005, il Comune di Marsala ha adottato il Piano per gli Insediamenti Produttivi in c.da Amabilina in variante al P.C. n. 1;
- Che con Decreto n. 1249 del 31.10.2006, l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente ha approvato il Piano Particolareggiato relativo al P.I.P. dei c.da Amabilina di Marsala;
- Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 26/05/2009, il Comune di Marsala ha approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti e cessione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi ;
- Con determina n.....del ....., il Dirigente del SUAP, nella sua qualità di responsabile del Procedimento, ha approvato la graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione delle aree pubblicata all'albo pretorio del Comune e nel sito web del Comune, redatta a seguito di espleta-

mento di una gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei lotti definiti dal P.I.P. ;

- Che con determinazione n.....del.....è stata individuata l'impresa ..... avente diritto alla assegnazione del lotto n. .... ;

Tutto ciò premesso e ritenuto, le parti come sopra intervenute

convengono e stipulano

- 1) Il Comune di Marsala cede a..... in proprietà/diritto di superficie il lotto n. .... sito nel suo territorio, località Amabilina della superficie di mq....., zona di piano degli insediamenti produttivi di c.da Amabilina riportato nel Catasto dei terreni al foglio n.....con la part..... Ai fini della individuazione dell'area si allega anche la planimetria in scala....., elaborato n..... all'allegato al Piano particolareggiato approvato, nel quale l'area ceduta in proprietà/diritto di superficie è bordata in rosso.
- 2) La concessione ha durata di 99 anni. Essa potrà essere rinnovata a richiesta del concessionario presentata almeno anno uno prima della scadenza, in base alle norme vigenti all'epoca del rinnovo. Al termine della scadenza e nel caso di mancato rinnovo di essa, il Comune di Marsala diviene proprietario degli edifici che sono stati realizzati sull'area.
- 3) L'assegnatario, quale corrispettivo per la concessione dell'area, ha versato €....., come da quietanza della Tesoreria comunale n.....del.....

- 4) Sull'area concessa il concessionario si obbliga a realizzare e mantenere un manufatto per l'insediamento della sua attività artigianale così come dichiarata all'atto della partecipazione alla gara ed in conformità alle norme tecniche di attuazione del P.I.P. Dovranno comunque essere osservate tutte le disposizioni di legge e di regolamento relative alla igiene del suolo ed alla protezione dell'ambiente naturale. I progetti di edificazione dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti uffici comunali entro mesi sei dalla sottoscrizione della presente convenzione ed i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro i tre anni successivi. L'inizio dell'attività artigianale dovrà seguire entro mesi dodici dalla fine dei lavori.
- 5) Il concessionario si obbliga ad aderire al Consorzio per la gestione dell'area, al quale l'Amministrazione comunale affiderà in concessione di servizio specifici compiti operativi tesi al funzionamento complessivo del comprensorio artigianale. In particolare potrà essere affidata al Consorzio l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione. La mancata adesione al Consorzio costituisce causa di decadenza dalla concessione.
- 6) L'immobile destinato all'attività produttiva, non può essere ceduto a terzi e conseguentemente non può essere trasferito il diritto di superficie concesso se non dopo il decorso di cinque anni di esercizio di attività produttiva. E' possibile derogare da detto termine solo in caso di decesso dell'assegnatario imprenditore unico. In ogni caso il trasferimento può avvenire solo previo consenso del Comune. Il consenso è subordinato all'accertamento delle capacità imprenditoriali dell'eventuale suben-

trante al fine di assicurare che nell'immobile ceduto continui a svolgersi attività produttiva.

- 7) La cessione dell'immobile e del diritto di superficie è subordinato altresì, dopo l'espressione di consenso da parte del Comune, alla formalizzazione di essa, con atto pubblico o scrittura privata autenticata che contenga l'assunzione da parte del subentrante di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.
- 8) Il concessionario decade dalla concessione, e pertanto si estingue ipso iure il diritto di superficie qualora: a) non venga richiesto il permesso di costruire e presentato contemporaneamente il progetto con la documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti entro il termine di mesi sei dalla sottoscrizione della presente convenzione; b) non si dia effettivo inizio ai lavori di costruzione del fabbricato entro il termine di un anno dal rilascio del permesso di costruire; c) i lavori di costruzione non abbiano termine entro tre anni dal rilascio dal permesso di costruire. E' ammessa la possibilità di prolungare tale termine a cinque anni, se verrà richiesto e potrà essere accordato il rinnovo del permesso; d) non venga avviata l'attività produttiva entro dodici mesi dalla ultimazione dei lavori; e) venga trasferito a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale la proprietà dell'immobile realizzato; f) venga trasferito a terzi, in qualunque forma, il godimento totale dell'immobile. E' ammesso il trasferimento parziale a terzi del godimento, previo consenso del Comune, ed a favore comunque di soggetti che esercitino effettivamente attività artigianale.
- 9) La decadenza della concessione comporta: A) l'incameramento dell'intero corrispettivo versato; B) l'estinzione del diritto di superficie; C) la

risoluzione della convenzione; D) la riconsegna del lotto e dei soprassuoli realizzati senza che l'assegnatario possa avanzare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione comunale.

- 10) A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione , la ditta ..... rilascia all'Amministrazione comunale all'atto della stipula della presente una fidejussione rilasciata dalla .....per un importo di euro....., corrispondente a due annualità dell'importo del diritto di superficie
- 11) La presente convenzione sarà assoggettata a registrazione e verrà integralmente trascritta a cura dell'Ufficiale rogante e a spese del concessionario, cui saranno addebitate le spese relative alla cancellazione della trascrizione a seguito di rinuncia, revoca o decadenza.